

**Stadt Bad Säckingen**

**Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**

**Nr. 57 „Kurgebiet II“**

**2. Änderung**

STADT BAD SÄCKINGEN, LANDKREIS WALDSHUT

Aufgrund der §§ 1 - 3 und 8 –10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I Seite 1748), §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416) in der Änderungsfassung vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), hat der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen am 29.05.2017

**den Bebauungsplan  
und die örtlichen Bauvorschriften  
Nr. 57 "Kurgebiet II", 2. Änderung  
als**

**SATZUNG**

beschlossen.

**§ 1**

**Gegenstand der Änderung**

1. Begründung
2. Rechtliche Festsetzungen (Text)
3. Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung)

**§ 2**

**Inhalt der Änderung**

1. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden geändert bzw. ergänzt.
2. Dem Bebauungsplan der Stadt Bad Säckingen Nr. 57 „Kurgebiet II“ ist für den gesamten räumlichen Geltungsbereich das Baugesetzbuch in der Fassung vom 20.07.2011 (BGBl. Seite 1509), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.11.2014 (BGBl. I Seite 1748) sowie die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (BGl. Seite 358, berichtigt Seite 416) in der Änderungsfassung vom 11. November 2014 (BGl. Seite 501) zu Grunde zu legen

**§ 3**

**Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften**

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 28.11.2015, 15.04.2008 sowie vom 29.05.2017
2. Rechtliche Festsetzungen (Text) vom 28.11.2005, 15.04.2008 sowie vom 29.05.2017
3. Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung) vom 22.11.2005, 15.04.2008 sowie vom 29.05.2017

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Bad Säckingen, den 29.05.2017

Stadtverwaltung

  
Alexander Guhl  
Bürgermeister

**Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften**  
**Nr. 57 „Kurgebiet II“, 2. Änderung**

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet II“ sollen im Rahmen der Nachverdichtung und Innenentwicklung einige Korrekturen bei den Festsetzungen durchgeführt werden, um städtebaulich gewünschte Projekte realisieren zu können.

Dabei sind folgende Änderungsbereiche vorgesehen:

- A1 Geringfügige Änderung der bestehenden Baugrenze im südwestlichen Bereich des Wohnbaugrundstückes Flurstück Nr. 584/3. Alle sonstigen bisherigen Festsetzungen bleiben unberührt.
- A2 Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 584/8. In der festgesetzten Nutzungsschablone werden die Festsetzungen aus dem nördlichen Nachbargrundstück weitgehend entnommen. Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit III festgesetzt.
- A3 Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 592 werden die bisher im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geändert. Ein konkretes Bauvorhaben sieht die Errichtung von zwei Gebäuden mit Tiefgarage vor. Ferner soll eine Anzahl von Stellplätzen entlang der Bergseestraße hergestellt werden. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unberührt.
- A4 Das Grundstück Flurst.Nr. 4053 (südlich der vorhandenen Physiotherapieschule) soll von einem bisher festgesetzten allgemeinen Wohngebiet zu Sondergebiet „Physiotherapieschule“ neu ausgewiesen werden. Damit soll eine künftige Erweiterung der bestehenden Physiotherapieschule ermöglicht werden. Die festgesetzte Nutzungsschablone enthält die gleichen Festsetzungen wie das nördlich angrenzende Grundstück der vorhandenen Bildungseinrichtung.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes für die Bereiche neuer überbaubarer Flächen entsprechende Baumpflanzgebote festgesetzt.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung und soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Ein Umweltbericht kann daher entfallen.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung im Bereich des künftigen Sondergebietes Physiotherapieschule angepasst werden. Dies ist im derzeit laufenden Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes möglich (siehe auch § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Aussagen des Regionalplanes 2000 stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.

Weitergehende Auswirkungen sind durch den korrigierten Bauleitplan nicht ersichtlich.

Für die Änderungsbereiche werden entsprechende Deckblätter mit neuen Festsetzungen erstellt.

Bad Säckingen, den 29.05.2017

Stadtverwaltung



Alexander Guhl  
Bürgermeister

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 57 „Kurgebiet II“, 2. Änderung

### Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 – 4 und 8 – 10 BauGB i.d.F. vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, Seite 1509), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I Seite 1748)
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d. Änderungsfassung vom 11.11.2014 (GBl. Seite 501) i.V.m. der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 09.11.2010 (BGBl. Seite 793)
4. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990, BGBl 1991, Teil I, Seite 58, zuletzt geändert am 30.07.2011, BGBl. I Seite 1509, 1510 ff.)

### **Teil C (Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) Ziffer 12 wird wie folgt ergänzt:**

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren qualitativen Schutzzone III / 1 und in der inneren quantitativen Schutzzone A des künftigen Heilquellenschutzgebietes von Bad Säckingen. Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund über eine übliche Kellertiefe hinaus (ca. 4 m) sind in aller Regel hydrogeologisch zu bewerten und zu betreuen. Diese Baumaßnahmen sind dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Waldshut mit den Eingriffsunterlagen vorzulegen.

Bad Säckingen, den 29.05.2017

Stadtverwaltung

  
Alexander Guhl  
Bürgermeister